

**INVITO AD OFFRIRE E RELATIVA PROCEDURA COMPETITIVA DI
SELEZIONE PER LA VENDITA DELL’AZIENDA E DELL’IMMOBILE DI
PROPRIETÀ DI
“MEROTTO MILANI S.R.L.”**

Si rende noto che il giorno **07 Febbraio 2025** alle ore 12:00 presso la sede della società Merotto Milani S.r.l. in Casier (TV), Viale della Liberazione n.40, alla presenza dell’Esperto dott. Danilo Capone, si procederà alla verifica, comparazione ed individuazione della miglior offerta per la vendita del compendio immobiliare e aziendale di proprietà della medesima società Merotto Milani S.r.l., come di seguito meglio precisata e descritta.

Premesso che:

- A. Merotto Milani S.r.l. con sede in Casier (TV), Viale della Liberazione n. 40, C.F. e P.IVA 00226650265, n. REA TV-104173 (di seguito “Merotto Milani” o la “Società”) è una società avente ad oggetto l’attività di falegnameria in forma artigianale in conto proprio e in conto terzi e all’attività di lavorazioni di sola manodopera per conto terzi relativamente ai prodotti e/o ai materiali inerenti, connessi, complementari ed accessori all’attività di falegnameria;
- B. che in data 24/06/2024, ricorrendo i presupposti, la Società ha depositato avanti la competente CCIAA, richiesta per l’accesso alla Composizione Negoziata per la soluzione della crisi d’impresa ex artt. 12 e ss. CCII (di seguito anche la “Composizione Negoziata”);
- C. che in data 01/07/2024 la CCIAA di Treviso-Belluno ha nominato quale Esperto il dott. Danilo Capone di Venezia (VE);
- D. che in data 01/07/2024 il dott. Capone ha accettato la carica e che, quindi, da tale data si intende decorrere la Composizione Negoziata;
- E. che il Tribunale di Treviso, a seguito di istanza della Società, emetteva un primo provvedimento di conferma delle misure protettive richieste da

- Merotto Milani, successivamente prorogate – in seguito a nuova istanza di proroga della Società stessa – sino al prossimo 26.02.2025;
- F. in data 25.09.2024 e 06.12.2024 sono pervenute manifestazione d'interesse all'acquisto di un ramo d'azienda e del compendio immobiliare e di proprietà di Merotto Milani S.r.l. nel perimetro che verrà meglio *infra* definito (di seguito, rispettivamente Ramo d'Azienda e l'Immobile), da parte di soggetti privati per un prezzo complessivo pari ad euro 2.050.000,00 (duemilionicinquantamila euro/00), di cui euro 700.000,00 per il Ramo d'Azienda ed euro 1.350.000,00 per l'Immobile;
- G. alla luce dell'approssimarsi del termine di validità delle misure protettive e della volontà della Società di reperire sul mercato un soggetto adeguato al fine di garantire (i) la piena continuità aziendale, evitando qualsiasi possibile interruzione dell'attività; e (ii) la migliore soddisfazione dei creditori nel contesto della composizione negoziata (o del diverso strumento in esito alla stessa), il progetto di piano in corso di finalizzazione prevede la cessione, in blocco, del Ramo d'Azienda e dell'Immobile di proprietà previa autorizzazione ex art. 22 CCII;

tutto ciò premesso, a seguire le condizioni per poter partecipare al presente processo di selezione finalizzato alla vendita del Ramo d'Azienda in regime di continuità aziendale (c.d. continuità "indiretta") in uno con l'Immobile di proprietà.

Si segnala sin d'ora come la Società abbia predisposto una *Data Room* all'interno della piattaforma della Camera di Commercio (accessibile dietro sottoscrizione di dedicato accordo di confidenzialità) per fornire il più completo set informativo utile a valutare la formulazione di un'offerta.

1. OGGETTO DELL'INVITO A OFFRIRE E DELLA RELATIVA PROCEDURA COMPETITIVA DI SELEZIONE

1.1. Oggetto dell'invito a offrire e della relativa procedura competitiva di selezione

La presente procedura competitiva ha per oggetto la selezione del soggetto ritenuto dalla Società maggiormente idoneo a rendersi cessionario del Ramo d'Azienda e dell'Immobile di proprietà di Merotto Milani in un lotto unico (di seguito anche "Lotto Unico") comprendente entrambi i compendi come *infra* definiti.

1.2. Il Ramo d'Azienda.

Il Ramo d'Azienda di proprietà della Società si articola delle seguenti componenti:

- a) la totalità delle immobilizzazioni materiali idonee allo svolgimento dell'attività, comprendenti gli impianti e macchinari, attrezzature specifiche, arredi e mobili strumentali ricoverati presso la sede della società in Casier (TV), Viale della Liberazione n.40, come meglio precisati nella perizia di stima redatta da Aste 33 S.r.l.;
- b) la piena titolarità e il diritto di uso in via esclusiva, in qualunque utilizzo e forma, della ditta, dei marchi, dei segni distintivi, domini web, dei progetti, dei disegni, dell'archivio, di ogni elemento relativo alla storicità dell'impresa, di ogni altra proprietà immateriale (industriale ed intellettuale) e di tutto il *know-how* di proprietà di Merotto Milani purché afferente al Ramo d'Azienda,
- c) i rapporti di lavoro con tutti i lavoratori subordinati, identificati in n. 13 dipendenti;
- d) il contratto di leasing con Sella Leasing relativo al macchinario Fora Fresatrice CNC (marca SCM, modello Morbidelli M200);
- e) le concessioni, licenze, autorizzazioni e altri assentimenti amministrativi relativi al Ramo d'Azienda per la loro attuale durata e contenuto;
- f) l'automezzo Iveco 35/E4 PMKLCC, targato EJ939YK, di proprietà di Merotto Milani ed ogni altro componente, materiale e/o immateriale (quali, ad esempio, licenze d'uso software gestionali ove trasferibili), del perimetro del Ramo d'Azienda, che non costituisca una passività e che sia funzionale alla continuità operativa;

g) le rimanenze di magazzino, ivi inclusi i lavori in corso, valorizzati quindi a corpo all'interno del Ramo d'Azienda, nella consistenza che risulterà al momento dell'acquisto del Ramo d'Azienda.

Risultano esplicitamente escluse dal Ramo d'Aziende le partecipazioni societarie detenute da Merotto Milani S.r.l. nonché il brevetto FERMAT, *trade mark number* 018278506 registrato il 18/11/2020.

1.3. L'Immobile.

L'Immobile di proprietà di Merotto Milani è sito in Casier (TV), Viale della Liberazione n.40, ed è così catastalmente definito:

Catasto Fabbricati – Sezione A – Foglio 2

Mn 239 sub 7 – Cat. D/1 – P. T – Rendita € 20.000,00

come meglio definita dalla perizia di stima del geom. Giorgio Granello di Treviso (TV) alla quale si fa più ampio riferimento.

2. DATA ROOM

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta *Due Diligence* dei beni e dell'attività oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un'apposita *Data Room* contenente dati ed informazioni relative al Lotto Unico (si allega **sub.1** un elencodettagliato della documentazione disponibile all'interno della *Data Room* alla data di pubblicazione del presente bando, precisando nell'allegato elenco la fonte da cui proviene il documento).

L'accesso alla *Data Room* sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dalla Società.

I soggetti richiedenti l'accesso alla *Data Room* dovranno sottoscrivere idoneo impegno alla riservatezza e domanda di accesso alla *Data Room*, come da modelli allegati al presente bando, che dovrà essere trasmesso a mezzo PEC alla Società e, per conoscenza, all'Esperto.

La sottoscrizione di tale documentazione dovrà essere fatta dal

richiedente (qualora si tratti di persona fisica) ovvero dal legale rappresentante (qualora si tratti di società).

Solamente a seguito dell'impegno alla riservatezza saranno fornite le credenziali per l'accesso alla *Data Room*.

3. OFFERTE DI ACQUISTO

Le eventuali offerte dovranno essere formulate entro le ore 12:00 del giorno 06 Febbraio 2025 ("Termine Ultimo"), mediante invio di una offerta irrevocabile cauzionata ai seguenti indirizzi PEC:

merottomilani@pec.it

e

daniilo.capone@pec.studiocsv.it

contenente i seguenti documenti:

- a) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione ed accettare irrevocabilmente i contenuti (i) del presente avviso, (ii) della documentazione richiamata nel presente avviso ed inclusa nella *Data Room*;
- b) l'espressa indicazione di un **obbligo irrevocabile** (i) all'acquisto del Lotto Unico costituito dal Ramo d'Azienda e dall'Immobile; (ii) al mantenimento, per almeno dodici mesi dalla cessione, dell'attuale forza lavoro (come risultante al momento dell'acquisto); (iii) ad effettuare investimenti secondo standard di miglior salvaguardia dell'ambiente e/o della salubrità di lavoro al fine di mantenere gli standard qualitativi propri della Merotto Milani;
- c) l'indicazione del prezzo offerto per il **Ramo d'Azienda** che non potrà essere inferiore al prezzo base, pari quindi ad euro **700.000,00** (settecentomila/00);
- d) l'indicazione del prezzo offerto per l'**Immobile** che non potrà essere inferiore ad euro **1.350.000,00** (unmilionetrecentocinquantamila/00).

- e) il complessivo prezzo offerto per il Lotto Unico nelle due componenti sopra riportati dovrà essere garantito per l'importo pari al 10% (dieci per cento) della somma offerta da (i) copia fotostatica di assegno circolare intestato a Merotto Milani S.r.l. a titolo di cauzione (in punto si precisa come, ai fini della validità della cauzione tramite assegno circolare, sia necessario che l'originale del titolo sia consegnato il giorno previsto per la procedura competitiva ovvero il 07 Febbraio 2025 alle ore 12.00); oppure (ii) garanzia fideiussoria a prima richiesta emessa da primario istituto di credito nazionale;
- f) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo e-mail ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la **visura camerale** del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale) risalente a non più di 30 gg. prima della data del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. Sarà facoltà del soggetto che risulterà aggiudicatario di poter nominare un soggetto diverso per l'acquisto del Lotto Unico o di una o entrambe le due componenti costituite dal Ramo d'Azienda e dall'Immobile (anche per tramite dell'intervento di società di Leasing che vedrà come utilizzatore il soggetto indicato dall'aggiudicatario), fermo restando comunque ed in ogni caso la solidarietà dell'obbligazione di pagamento dell'aggiudicatario con il soggetto ovvero i soggetti nominati.

4. VERIFICA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Il 07 Febbraio 2025 alle ore 12:00 presso la sede della società Merotto Milani S.r.l. in Casier (TV), Viale della Liberazione n.40, alla presenza del legale rappresentante della società e dell'Esperto dott. Danilo Capone avverrà la selezione della miglior offerta di acquisto.

Il legale rappresentante della Società, assistito dal proprio advisor legale avv. Alessandro Carli e Studio CWZ&A, alla presenza dell'Esperto, procederà con la verifica di ammissibilità e comparazione delle offerte pervenute.

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, il soggetto offerente sarà individuato come l'Aggiudicatario del Lotto Unico.

Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide, si procederà ad una gara fra gli offerenti presenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, ciascuna entro un minuto dalla precedente, con le modalità che seguono.

La mancata presenza al giorno ed all'ora prevista non consentirà all'offerente, nel caso in cui l'offerta venga comunque ritenuta valida, di poter rilanciare durante il procedimento competitivo.

L'offerente dovrà essere personalmente presente ovvero rappresentato da un soggetto terzo previa procura notarile.

La gara avverrà come segue e con i seguenti parametri:

1. i rilanci avverranno a rilancio sul prezzo offerto dall'offerta più alta, con un minimo di euro 25.000,00.= (venticinquemila). È facoltà dell'offerente imputare i rialzi alla Ramo d'Azienda ovvero all'Immobile, a propria discrezione;
2. In caso di parità di prezzo offerto complessivo, verrà preferito l'offerente che si impegna a raddoppiare la durata del mantenimento della forza lavoro da 12 a 24 mesi.

In caso di ricevimento di almeno un'offerta ritenuta valida ed in ogni caso all'esito del procedimento competitivo, verrà redatto idoneo verbale utile ad individuare il soggetto Aggiudicatario. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, del Lotto Unico successivamente alle opportune autorizzazioni da ottenere nell'ambito della Composizione Negoziata, come verrà *infra* descritto. E' data facoltà sin da subito al soggetto aggiudicatario di poter regolarmente effettuare accessi ed ispezioni presso la società Merotto Milani S.r.l..

5. CESSIONE DEL LOTTO UNICO

La cessione del Lotto Unico dovrà essere perfezionata nel contesto della composizione negoziata o del diverso strumento negoziale individuato dalla Società e dovrà, in ogni caso, essere autorizzata dal Tribunale competente mediante emissione di un provvedimento ai sensi dell'art. 22, co. 1, lett. d), CCI (l'"Autorizzazione") non più impugnabile o reclamabile, che garantisca l'irrevocabilità, l'esclusione della possibilità di invocarne a qualunque titolo l'inefficacia e con l'esclusione della responsabilità solidale del cessionario di cui all'art. 2560, co. 2, c.c. e, per quanto occorrer possa, di cui all'art. 14, co. 1, d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, nonché di ogni ulteriore forma di responsabilità solidale dell'acquirente per debiti e/o passività e/o obbligazioni e/o debiti di qualunque altro tipo (in ogni caso nei limiti di quanto legittimamente conseguibile per effetto dell'Autorizzazione) di Merotto Milani nei confronti di chicchessia, relativi al Lotto Unico e/o estranei ad esso, sorti anteriormente o che comunque abbiano titolo anteriore alla data di efficacia del Contratto di Cessione e di cui l'eventuale offerta di acquisto non prevederà espressamente l'accollo.

La cessione del Lotto Unico sarà disciplinata e adeguatamente documentata dal contratto di cessione recante termini e condizioni della cessione del Lotto Unico (l'"Operazione"), nonché da ogni altro contratto

e/o documento necessario e/o opportuno anche ai fini del perfezionamento dell'Operazione, il tutto secondo termini di gradimento di Merotto Milani e in coerenza con i contenuti del presente avviso e con lo standard di mercato per operazioni analoghe conclusi con atti perfezionati nel contesto di cui al Paragrafo che precede.

Il trasferimento della proprietà – da perfezionarsi per tramite di atto notarile da stipularsi presso un Notaio del Distretto di Treviso a scelta del cessionario – ed il pagamento del saldo prezzo, dovranno essere effettuati contestualmente alla data di vendita definitiva da effettuarsi non oltre 60 giorni dall'ottenimento dell'Autorizzazione. Il prezzo potrà essere corrisposto anche mediante accollo liberatorio dei debiti e delle obbligazioni di pagamento di Merotto Milani nei confronti dei – e comunque relativi ai – dipendenti trasferiti con la componente del Ramo d'Azienda, inerenti e conseguenti allo svolgimento del rapporto di lavoro, oltre conguaglio sino a saldo.

Tutti i beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data del trasferimento, a corpo e non a misura. Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti in generale, ed in particolari quelle in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della Merotto Milani da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese per l'emissione dell'attestato energetico (ove dovuto) saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario e dovranno da quest'ultimo essere versate a Merotto Milani in via anticipata entro 5 giorni dalla data prevista dell'atto di compravendita, salvo conguagli a consuntivo.

Si riportano di seguito gli indirizzi mail ai quali richiedere qualsivoglia informazione in merito ai contenuti del predetto avviso:

segreteria@merottomilani.com

info@avvocarli.it

segreteria@studiocwz.it

Merotto Milani S.r.l.

Adriano Sordi

LISTA DOCUMENTI DATA ROOM

- 1- Visura storica società Merotto Milani S.r.l.
- 2- Bilanci d'Esercizio 2018 – 2023
- 3- Perizia di stima beni mobili
- 4- Perizia di stima bene immobile
- 5- Dettaglio TFR e dipendenti
- 6- Contratto Sella Leasing